

z dnia 21 września 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU**

z dnia 2023 r.

w sprawie sprzedaży nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 poz. 40, 572, 1463, 1688) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688) Rada Miejska w Prudniku uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej o powierzchni ok. 0,0094 ha, stanowiącej części działek oznaczonych na mapie nr 10 - obręb Prudnik - numerami 1468/197 o powierzchni 0,0127 ha i 1118/198 o powierzchni 0,0101 ha, zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2. Sprzedaż nieruchomości nastąpi w trybie bezprzetargowym, zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, tj. na poprawę zagospodarowania nieruchomości przyległej - działki nr 2583/196, stanowiącej własność osób fizycznych.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prudnika.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Projekt uchwały dotyczy sprzedaży nieruchomości niezabudowanej położonej w Prudniku przy ul. Jagiellońskiej – części działek nr 1468/197 kw OP1P/00057656/3 i 1118/198 kw OP1P/00030766/2, mapa nr 10, obręb Prudnik o łącznej pow. 0,0094 ha. Sprzedaż gruntu zostanie poprzedzona podziałem geodezyjnym.

Przedmiotowa nieruchomość jest niezabudowana, zagospodarowana jako trawnik. Z wnioskiem o nabycie wystąpił właściciel nieruchomości przyległej oznaczonej jako działka nr 2583/196 kw OP1P/00056569/9 w celu zagospodarowania swojej nieruchomości na której jest prowadzona działalność gospodarcza.

W księdze wieczystej nr OPP/00057656/3 prowadzonej dla działki nr 1468/197 w dziale III wpisana jest służebność gruntowa przechodu przez działkę nr 1468/197 w pasie gruntu długości 17,5 m i szerokości 1,6 m o pow. 0,0028 ha na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej jako działka nr 2583/196 objętej kw OP1P/00056569/9 celem zwiększenia użyteczności nieruchomości władnącej. Z uwagi na to wolna od obciążenia pozostaje część działki o powierzchni jedynie 0,0066 ha.

Jednocześnie części działek 1468/197 i 1118/198 mogą poprawić warunki zagospodarowania tylko jednej nieruchomości działki nr 2583/196, a w pozostałej części graniczą z działkami będącymi we własności Gminy Prudnik. Z ugruntowanego orzecznictwa wynika, że określony w art. 37 ust. 2 pkt 6 u.g.n. nie ma zastosowania w sprawie, w której nabycie działki zmierza do poprawienia warunków nie jednej nieruchomości przyległej, ale przynajmniej dwóch. Gdy więc możliwość poprawienia warunków odnosi się do większej liczby nieruchomości musi być przeprowadzony przetarg (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 9 lutego 2023 r. NR II SA/Sz 768/22).

Zgodnie z art. 37 ust 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeżeli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej część nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika części działek nr 1468/197 i 1118/198 jest oznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem A68aMW,U. „MW”- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających. „U” – tereny obiektów i urządzeń usługowych o wielokierunkowej możliwości inwestycji. „A68a MN,U – dopuszcza się zabudowę na działce 1662/196 w nawiązaniu do zabudowy ulicy Jagiellońskiej. W obszarze niezabudowanym utrzymuje się istniejącą zielenią skwerowo-parkową z wprowadzeniem ogrodzenia ażurowo-murowanego nawiązującego do dawnej zabudowy o wysokości nie większej niż 3m.

Ponadto zgodnie z zapisami miejscowego planu dla istniejącej zabudowy dopuszcza się wprowadzenie parkingów z zielenią towarzyszącą w ilości niezbędnej do prawidłowej obsługi tych obiektów.

Na mocy decyzji nr MG.IV.6011-24/10 z dnia 20.04.2010z działki nr 1662/196 powstała działka nr 2583/196 – obecnie własność wnioskodawcy zabudowana budynkiem usługowym oraz działka nr 2582/196 – chodnik ogólnodostępny własność Gminy Prudnik.